



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI  
PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER LICITATÓRIO

*Parecer Jurídico nº 27*

*Processo Administrativo nº 00100308/21*

*Dispensa de Licitação nº 7/2021-100308*

Assunto: Dispensa de licitação. Locação de imóvel na zona urbana para o funcionamento da Unidade Escolar de Ensino – EMEF Rosa de SARON destinado a atender a Secretaria Municipal de Educação da cidade de Juruti.

**DA COCULTA:**

O presente parecer versa sobre a regularidade do procedimento visando a Contratação de locação de imóvel na zona urbana no Município de Juruti para o funcionamento da unidade escolar de Ensino- EMEF Rosa de SARON, nesta cidade na Rua Marechal Rondon, s/n, Centro, destinado a servir a Secretaria Municipal de Educação, no Município de Juruti, Estado Pará.

A dispensa e a inexigibilidade de licitações são medidas excepcionais, que tem como fundamento o mesmo dispositivo constitucional que obriga o procedimento prévio à contratação, qual seja, o art. 37, XXI, que estabelece a obrigatoriedade de contratação pela Administração mediante processo de licitação pública "ressalvados os casos especificados na legislação".

No caso em espeque a locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos certos requisitos, está prevista como caso de licitação dispensável, mediante contratação direta com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, in verbis:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

.....

**X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; [\(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994\).](#)**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Neste diapasão, percebe-se que o dispositivo prevê alguns requisitos para que se possa fazer uso da obrigatoriedade de se licitar, especialmente o "atendimento das finalidades precípuas da administração" e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia", bem como a escolha de certo e determinado imóvel deve estar condicionada às necessidades de instalação e localização.

Quanto ao primeiro requisito, é certo que referido imóvel visa atender aos diversos servidores e prestadores de serviços que de forma direta desempenham atividades precípuas à administração.

Neste sentido, e tendo em vista que neste Município não existe imóveis adequados para a instalação do objeto em tela, houve solicitação de locação de um imóvel por questão de custo e benefício a locação de um imóvel e que seja acessível ao objeto em tela.

Pois bem, conforme laudo da Secretaria Municipal de Educação, após acurada pesquisa in loco, verificou-se que apenas um único imóvel atenderia as necessidades, que é justamente o imóvel ora apontado.

Neste sentido, entende esta Procuradoria Jurídica, salvo melhor juízo, que está bem definida a situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição, eis que não foram encontradas outros imóveis que poderiam satisfazer as necessidades, entendimento este amparado na doutrina de Marcai Justen Filho, que, ao comentar o dispositivo, sustenta que:

***“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado [...]. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.”***

Também é a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, aplicável tanto para o caso de dispensa como para o de inexigibilidade:

***Só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais. Cumpre que sejam confrontáveis as características do que se pretende e que quaisquer dos objetos em certame possam atender ao que a Administração almeja.***

Em sendo assim, colidindo com o presente procedimento com a norma acima referida, conclui-se que a proposição se configura regular, posto que atende ao disciplinado no inciso X do art. 24 da Lei Geral de Licitações.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI**  
**PROCURADORIA JURÍDICA**

Por oportuno as minutas do contrato de locação foram devidamente analisadas e não se verificaram impropriedades bem como qualquer ressalva.

Nestes termos, abstraindo-se dos detalhes técnicos e econômicos alheios a sua área de atuação, assim como os relativos ao mérito e conveniência administrativa devidamente justificados pela autoridade superior, esta Assessoria jurídica manifesta-se favorável à locação de imóvel, sendo dispensável a licitação.

É o Parecer,  
S.M.J.

Juruti/PA, 08 de abril de 2021

**Márcio José Gomes de Sousa**

**Assessor Jurídico**